



Kivennapa

Жилой комплекс



ПОСТ-РЕЛИЗ

25 апреля 2009 года в конференц-зале гостиницы «Октябрьская» состоялась пресс-конференция на тему: «Девелоперы для эконом-класса: тенденции рынка загородного строительства в Петербурге». С докладами выступили: генеральный директор группы компаний проекта «Кивеннапа» Красненко Максим Васильевич, глава администрации муниципального образования «Первомайское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области Марданов Фанис Назирович, руководитель отдела проектов и аналитических исследований Агентства развития и исследований в недвижимости (АРИН), Захарова Зоя Витальевна, президент регионального фонда поддержки партии «Единая Россия» Перминов Сергей Николаевич, руководитель партийного проекта «Свой дом» по Ленинградской области Москвин Михаил Иванович, заместитель генерального директора по развитию группы компаний проекта «Кивеннапа» Лебедев Александр Игоревич.

В рамках пресс-конференции строители, аналитики и представители партии власти обсудили вопросы ценообразования и спроса на загородную недвижимость в Ленинградской области. Журналистов проинформировали о тенденциях рынка в классах: бизнес, элит, премиум и эконом. Особое внимание было уделено сегменту эконом-класса на примере загородного жилого комплекса «Кивеннапа». Представители группы компаний проекта «Кивеннапа», являющиеся инвесторами и заказчиками жилого комплекса, рассказали о социальной функции проекта и развитии территории муниципального образования «Первомайское».

В ходе дискуссии спикеры обсудили популярные тренды загородной недвижимости. Наибольшей популярностью пользуются коттеджи, следом за ними идут таун-хаусы и только на третьем месте квартиры в многоквартирных домах коттеджного поселка. По статистике больше всего коттеджных поселков класса «бизнес» - 41%, на втором месте «эконом-класс» - 38%, далее «элит-класс» - 13%, завершает список «премиум» класс – 8%. Наиболее высокие цены по-прежнему во Всеволожском, Выборгском и Колпинском районах. Самые низкие цены в Гатчинском и Кировском районах Ленинградской области. Строители подтверждают, что стоимость загородной недвижимости напрямую зависит от удаленности от Петербурга. Чем дальше от города, тем дешевле. Домовладение удаленностью от 5 до 20 км стоит в среднем 70-80 тысяч рублей за м², свыше 20 до 60 км - до 40 тысяч рублей за м², от 60 до 100 км – в пределах 35-40 тысяч рублей за м². Стоимость коттеджа в поселке эконом-класса «Кивеннапа» удаленностью 39 км от города составляет от 38 до 67 тысяч рублей за м² в зависимости от типа домовладения и материалов будущего дома: каркасно-панельный, газобетон, клееный брус, оцилиндрованное бревно и т.д.

Особое внимание участники пресс-конференции уделили докладу руководителя отдела проектов и аналитических исследований АРИН: «Аналитика по рынку загородной недвижимости с акцентом на коттеджные поселки эконом класса». В своем докладе Захарова Зоя Витальевна, рассказала о том, что в продаже на загородном рынке Санкт-Петербурга в по данным на апрель 2009 года находятся 159 коттеджных поселков, состоящих из 20,9 тысяч загородных объектов недвижимости. В I квартале 2009 года было введено 4 небольших загородных комплекса, все они не превышают 6,8 гектар. Аналитики подразделяют объекты на «организационные» и «неорганизационные». Первые имеют охраняемую территорию, вторые располагаются отдельно и не имеют единой структуры образования. Организованные объекты – это коттеджные поселки. Средние цены на загородном рынке по классам коттеджных поселков: в классе «эконом» средняя стоимость участка составляет 150.000 рублей за сотку, домовладение 50.000 рублей м², в бизнес-классе участок обойдется покупателю в 230.000 рублей за сотку, домовладение 60.000 рублей м², в классе «элит» участок будет стоить 370.000 рублей за сотку, домовладение около 90.000 рублей м². При этом клиенту предлагают на выбор желаемый размер участка и жилую площадь. Среднее предложение в классе «эконом» - это

одноэтажный загородный дом для постоянного проживания 100 м² с земельным участком 10-15 соток. Аналитики рынка отмечают, что спрос переместился в сторону более экономичных объектов. В «эконом» классе Ленинградской области в продаже находятся 49 коттеджных посёлков (1,3 млн. м² жилья), которые включают 9,6 тыс. объектов. Наибольшее предложение коттеджных посёлков в «эконом» классе представлено в Пушкинском районе за счёт комплекса «Новая Ижора». Большинство коттеджных посёлков «эконом» класса сконцентрировано в удалении от КАД от 11 до 40 км. Средние темпы продаж коттеджей эконом-класса составляют – 2-6 объекта в месяц.

Профессионалы отрасли заметили снижение спроса по сравнению с докризисным периодом на 30%, однако по данным проведенного исследования компании АРИН, порядка 190.000 жителей Санкт-Петербурга по-прежнему задумываются о строительстве или покупке загородного дома. С начала 2009 года произошел небольшой рост цен на коттеджи – около 7% и на участки – порядка 15%. Специалисты также указали на основные маркетинговые мероприятия, которые проводят застройщики жилых загородных комплексов в настоящее время. Основными видами стимулирования продаж были названы: индивидуальные скидки на загородные объекты, беспроцентная рассрочка до 5 лет, скидка при единовременной оплате (порядка 5%). Например, для покупателей домов жилого комплекса «Кивеннапа», заключивших предварительный договор до 08.05.2009 со 100% оплатой – скидка по договору составит 10%. Те, кто заключат предварительный договор по схеме 60% / 30% / 10%, получат скидку в размере 5%, а среди всех, кто заключит договор до 31.05.2009, будут разыграны призы: баня, беседка, камин.

По завершению пресс-конференции журналисты задали вопросы о принципе формирования цен на землю, стоимости квадратного метра загородного дома, тенденциях покупательского спроса до конца текущего года. После пресс-конференции журналисты посетили строительную площадку коттеджного поселка «Кивеннапа». В настоящее время на объекте закончены все технические работы, связанные с освоением грунта и прокладке инженерных коммуникаций. Территория поселка полностью готова к застройке, к концу 2009 года застройщики гарантируют сдачу первой сотни жилых коттеджей.

КОММЕНТАРИИ:

Красненко Максим Васильевич, генеральный директор строительной компании «НеваИнвестПроект»:

«Малоэтажное строительство самое перспективное направление в современном строительстве. Мы работаем на этом рынке с 2005 года и рассматриваем малоэтажное строительство как стратегическое направление деятельности компании «НеваИнвестПроект». Наша задача - переселить как можно больше петербуржцев из малогабаритных неудобных квартир в комфортные загородные дома в непосредственной близости от Петербурга. Такой стиль жизни – нормальная практика во всем мире. В нынешней ситуации загородная недвижимость не только хорошие инвестиции, но и верный способ сохранить здоровье наших детей и близких. Коттеджный поселок эконом класса - прекрасная возможность для этого».

Перминов Сергей Николаевич, президент регионального фонда поддержки партии Единая Россия:

«Одним из локомотивов Ленинградской области является Выборгский район. На территории района в течение 2009 года будет привлечено для общих инвестиционных проектов порядка 9 млрд. евро. Проект «Кивеннапа», который реализуется на этой территории – это только часть большой работы. Однако по масштабам муниципального образования он довольно крупный и имеет очень важную социальную функцию. Как все Вы знаете, «Единая Россия» разработала проект «Доступное и комфортное жилье для россиян». К сожалению, на самом старте программы жилье начало стремительно дорожать, и этот факт замедлил процесс реализации программы. Но случился кризис и тенденция на сегодняшний день обратная, жилье начинает дешеветь. Компании, которые грамотно подходят к разработке инвестиционных планов начинают строить жилье,

которое по своей себестоимости в разы отличается от того, что было до применения новых технологий и ищут комплексный подход к освоению территории. Мы курируем вопросы подписания соглашений между регионами и Министерством регионального развития, гармонизируем отношения между компаниями и районными администрациями. В этом направлении над компаниями, которые понимают, что такое социально-ответственный бизнес, мы берем в хорошем смысле этого слова «курацию» и помогаем в реализации данных проектов».

Москвин Михаил Иванович, руководитель проекта «Свой Дом» в Ленинградской области:

«Проект «Свой дом» - это проект развития малоэтажного жилого строительства. Для появления этого проекта существует ряд предпосылок: отсутствие развитой инфраструктуры, подготовленных земельных участков, большой спрос на загородного жилищное строительство. Наша задача заключается в том, чтобы законодательской инициативой наладить взаимодействие бизнеса, местной власти и государственной власти».

Информация о жилом комплексе «Кивеннапа»:



Проект малоэтажного жилого комплекса «Кивеннапа», расположенного в 39 км от КАД, в своем роде уникальный для Петербурга. Коттеджный поселок, состоящий из более 700 домовладений, оснащен развитой системой инженерных коммуникаций и имеет все необходимые социально-бытовые объекты на охраняемой территории 72 Га.

На выбор жителей представлены квартиры в небольших 3-х этажных домах, таун-хаусы на 2 семьи, дуплексы и индивидуальные коттеджи. Все частные постройки имеют «придомовую» территорию от 3 до 20 соток.

Современный жилой комплекс с малоэтажной застройкой позволит горожанам со средним уровнем достатка значительно повысить качество жизни и приобрести жилье европейского уровня с городской инфраструктурой в одном из самых престижных и живописных районов - в Выборгском районе Ленинградской области. Площадь участка составляет 72 Га.

Что такое Кивеннапа?

Поселок «Кивеннапа» возводится на месте бывшего финского поселения с карельским названием Kivennapa (Каменный центр). Это одно из самых древних поселений в этом районе. Существует несколько версий происхождения названия, одна из них основывается на предположении, что в первой половине 15 века на старой Выборгской дороге к северу от Сестра-реки находилось шведское укрепление. Именно шведское слово «Kifvanebbet», которое означает «передовые укрепления», получило имя «Кивеннапа». Так в последствии называлась центральная деревня волости. В 1874 году открылась первая народная школа селения Кивеннапа, которую посещали и ребята из соседних деревень - Тирттула, Полвиселькя, Уупунут. На возвышенности Линнамяки находилось имение священнослужителей местной церкви. Место, где жили церковные служители называли Паппила. Селение было окружено красивым парком, за которым расстились земельные угодья священников. До 1939 года село Kivennapa входило в состав одноименной волости Выборгской губернии (Финляндия). Сегодня населенный пункт на Карельском перешейке носит название «Первомайское».

Генеральный план

Генеральный план поселка предполагает строительство домов для постоянного проживания следующих типов: 3-х этажные многоквартирные дома, коттеджи на две семьи, таунхаусы с двухуровневыми квартирами, дуплексы и индивидуальные коттеджи. Инвестор и заказчик строительства – группа компаний проекта «Кивеннапа».

Городской комфорт, чистый воздух и собственная придомовая территория

Участок застройки расположен в экологически чистом районе Ленинградской области с изумительной природой. В проекте комплексной застройки - развитие территории с созданием обширной социальной, бытовой, культурно-досуговой инфраструктуры и обеспечением регулярного транспортного сообщения с городом. В жилом комплексе будет создана развитая инфраструктура, которая в полной мере обеспечит комфортное проживание людей: магазины, рестораны, кафе, отделение банка и почты, спортивный комплекс, детские площадки, теннисный корт, ясли-сад, клуб детского творчества, церковь, медицинский пункт, охрана территории, линия маршрутного такси.

Инженерные коммуникации: газ, водопровод, канализация, электричество, телефонная линия, интернет, спутниковое ТВ, пожарная и охранная сигнализация. В относительной близости от жилого комплекса «Кивеннапа» находятся горнолыжные курорты в Коробицыно и Зеленогорске, пляжи на Финском заливе, оздоровительные центры в Зеленогорске и Сестрорецке, охотничьи и рыболовные базы. Загородные дома и коттеджи располагаются на земельных участках различной площади, от 3 соток до больших угодий в несколько гектар. Все загородные дома продаются с земельным участком, размер которого определяет будущий хозяин.

Как добраться?

Доехать до Кивеннапы несложно. Это Выборгское шоссе, рядом - шоссе Рошино - Сосново, а чуть далее (2 км) – федеральная трасса «Скандинавия». Поселок находится в 39 км от КАД.

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПОСЕЛКА

Общая площадь малоэтажного жилого комплекса «КИВЕННАПА» составляет 72 Га. На территории комплекса предполагается строительство жилья разного типа:

- 1-, 2- и 3-комнатные квартиры площадью от 42 до 92 м² в 3-этажных домах
- квартиры в таун-хаусах площадью 93-120 м² с земельными участками от 3 до 6 соток
- квартиры площадью 111-155 м² в сблокированных коттеджах (на две семьи) с земельными участками 8 соток
- индивидуальные коттеджи от 68 до 205 м² с земельными участками от 6 до 20 соток

КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ:

Группа компаний проекта «Кивеннапа» — инвестор и заказчик строительства

Офис для будущих домовладельцев:

195112, Санкт-Петербург, пл. Карла Фаберже, 8, офис 437 (4 этаж)

тел.: (812) 337-13-12, 337-11-12, 973-12-12

e-mail: info@kivennapalife.ru

kivennapalife.ru

ПОБЕДИТЕЛЬ КОНКУРСА:

«Лучший коттеджный поселок Санкт-Петербурга и Ленинградской области - общественное признание 2007 года» в номинациях: «Лучшее социально-бытовое и культурно-досуговое обеспечение», «За концепцию соединения старого и нового», «Доступное и комфортное жильё».

Фото-видео материалы и дополнительная информация:

+7 905 22 00 999 Ольга Копцева koptseva@gmail.com

+ 921-758-1051 Юлия Крашенинникова, krash@directory78.ru